VII kadencja

# KANCELARIA SEJMU
## Biuro Komisji Sejmowych

**PEŁNY ZAPIS PRZEBIEGU POSIEDZENIA**

- **Komisji Infrastruktury (nr 56)**
- **Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej (nr 73)**

z dnia 29 sierpnia 2012 r.

# Pełny zapis przebiegu posiedzenia

# Komisji Infrastruktury (nr 56)

# Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej (nr 73)

29 sierpnia 2012 r.

Komisje: Infrastruktury oraz Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej, obradujące pod przewodnictwem posła **Piotra Zgorzelskiego (PSL)**, przewodniczącego Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej, realizowały następujący porządek dzienny:

## – pierwsze czytanie poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami (druk 561).

W posiedzeniu udział wzięli: **Piotr Styczeń** podsekretarz stanu w Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej wraz ze współpracownikami, **Paweł Adamarek** dyrektor ds. finansowych w Zarządzie Morskich Portów Szczecin-Świnoujście, **Przemysław Gardocki** radca prawny Zarządu Morskich Portów Szczecin-Świnoujście, **Piotr Krzykowski** starszy specjalista w Ministerstwie Oborny Narodowej, **Wojciech Pysiak** przedstawiciel Rady Interesantów Portów Szczecin-Świnoujście wraz ze współpracownikami.

W posiedzeniu udział wzięli pracownicy Kancelarii Sejmu: **Anna Jasieńska**, **Elżbieta Kessel**, **Marcin Mykietyński**, **Dariusz Myrcha**, **Teodozja Nojszewska-Łasicka** i **Anna Szała** – z sekretariatu Komisji w Biurze Komisji Sejmowych; **Wojciech Paluch** i **Mariusz Przerwa** – legislatorzy z Biura Legislacyjnego.

**Przewodniczący poseł Piotr Zgorzelski (PSL):**

Otwieram posiedzenie Komisji Infrastruktury oraz Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej. Prosimy o zajmowanie miejsc. Witam serdecznie panie i panów posłów oraz zaproszonych gości. Witam pana ministra Stycznia z Ministerstwa Infrastruktury, przedstawicieli Ministerstwa Administracji i Cyfryzacji, Najwyższej Izby Kontroli oraz samorządów. Porządek dzienny dzisiejszego posiedzenia przewiduje pierwsze czytanie poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami (druk nr 561). Czy są uwagi do porządku dziennego?

Jeżeli nie ma, to stwierdzam, że porządek dzienny został przyjęty. Prosimy o przedstawienie uzasadnienia panią poseł Renatę Zarembę.

**Poseł Renata Zaremba – spoza składu Komisji (PO):**

Dziękuję bardzo. Panie przewodniczący, Wysokie Komisje, druk nr 561 – ustawa o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami. Celem projektowanej zmiany jest wyeliminowanie wątpliwości interpretacyjnych pojawiających się przy kwalifikowaniu nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego na cele obronności i bezpieczeństwa państwa. Ponieważ w praktyce mamy rozbieżności przy ustalaniu wysokości opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w granicach portów o szczególnym znaczeniu dla narodowej gospodarki. Są to porty: Gdańsk, Gdynia, Szczecin i Świnoujście.

W poszczególnych przypadkach, a więc w granicach portów morskich w Gdańsku i Gdyni, w praktyce stosuje się stawkę opłaty rocznej w wysokości 0,3% ceny nieruchomości gruntowej, czyli najniższą stawkę opłat rocznych przewidzianą dla nieruchomości

oddanych na cele obronności i bezpieczeństwa państwa. W przypadku portów – Szczecin i Świnoujście stawka jest najwyższa, a więc wynosi 3%. Takie działanie i zastosowanie przepisów jest nieuzasadnione, ponieważ, jak to również ujął sąd w ostatnim wyroku w Szczecinie, porty należące do jednego właściciela, do Skarbu Państwa, wymienione w jednych aktach prawnych powinny mieć zastosowaną jednolitą stawkę opłat za wieczyste użytkowanie. Nie jest tak w tej chwili.

Zaproponowana zmiana ma na celu ujednolicenie praktyki przy kwalifikowaniu, które nieruchomości mogą być oddawane na cele obronności i bezpieczeństwa państwa w użytkowanie wieczyste. Źródłem tych wątpliwości jest nomenklatura stosowana w poszczególnych przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami. Tutaj ustawodawca posługuje się zarówno pojęciem nieruchomości niezbędnej na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, a więc art. 91 cytowanej ustawy, jak i nieruchomości oddanej na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, a więc art. 72 ust. 3 pkt 1 i art. 83 ust. 2 pkt 1. Stąd takie rozróżnienie powoduje wątpliwości, czy te pojęcia są jednoznaczne, tożsame. Czy uprawniony jest pogląd, że na cele obronności i bezpieczeństwa państwa oddaje się tylko te nieruchomości, które zostały wyszczególnione w zamkniętym katalogu nieruchomości, niezbędnych dla obronności i bezpieczeństwa państwa zawartym w wydanym na podstawie upoważnienia zawartego w art. 91 cytowanej ustawy o gospodarce nieruchomościami rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 sierpnia 2004 r. w sprawie określenia rodzajów nieruchomości uznawanych za niezbędne na cele obronności, bezpieczeństwa państwa.

Naszym celem jest ujednolicenie i zdyscyplinowanie praktyki kwalifikowania nieruchomości publicznych na cele, które uzasadniają wnoszenie najniższych opłat rocznych. Nastąpić to może poprzez wprowadzenie zmian polegających na zharmonizowaniu pojęć stosowanych w art. 72 ust. 3 pkt 1 i art. 83 ust. 2 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz w rozporządzeniu wykonawczym, szczegółowo określającym rodzaje nieruchomości wykorzystywanych na cele obronności i bezpieczeństwa państwa. Stąd macie państwo przedłożony projekt. W tym projekcie zaproponowano zmianę brzmienia upoważnienia ustawowego do wydania rozporządzenia zawartego w art. 91 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nawiązujący i spójny z nomenklaturą stosowaną w art. 72 ust. 3 i art. 83 ust. 2 pkt 1.

Konsekwencją wprowadzonej zmiany będzie konieczność wydania przez Radę Ministrów nowego rozporządzenia, w którym określony zostanie zamknięty katalog rodzajów nieruchomości oddawanych w użytkowanie wieczyste lub trwały zarząd na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, który zapewni jednolitą praktykę kwalifikowania nieruchomości na te cele.

W art. 2 przedłożonego projektu zawarto przepis przejściowy mówiący o terminie obowiązywania dotychczasowych przepisów wykonawczych do czasu wydania nowej regulacji w tym zakresie. Zaproponowano, aby ustawa weszła w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia. To może tak krótko, wprowadzając do projektu.

**Przewodniczący poseł Piotr Zgorzelski (PSL):**

Dziękuję pani poseł. Otwieram dyskusję. Nie widzę, nie słyszę. Zamykam zatem pierwsze czytanie. Przepraszam bardzo.

**Radca prawny Zarządu Morskich Portów Szczecin-Świnoujście Przemysław Gardocki:**

Dzień dobry. Nazywam się Przemysław Gardocki. Jestem radcą prawnym w Zarządzie Morskich Portów Szczecin i Świnoujście. Chciałbym przybliżyć ten problem z czego wynika ta wątpliwość interpretacyjna dotycząca wskazanych przepisów. Jak już pani poseł wskazała sytuacja jest taka, że porty w Gdyni i Gdańsku płacą opłatę za użytkowanie wieczyste w wysokości 0,3% wartości, natomiast zarząd portów w Szczecinie i Świnoujściu płaci opłatę w wysokości 3%. Ta sytuacja wynika z tego, iż obecnie obowiązujące przepisy zostały zinterpretowane odmiennie przez Pomorskie Samorządowe Kolegium Odwoławcze i Zachodniopomorskie Samorządowe Kolegium Odwoławcze oraz sądy w Szczecinie i Gdańsku. Pozwolę sobie zacytować dwie kwestie, czy trzy stwierdzenia, które zawarł w swoim wyroku Sąd Apelacyjny w Szczecinie z dnia 1 marca 2012 r. W tym wyroku sąd wskazał, że przedmiotowe rozporządzenie, które wymienia nieruchomości

obecnie uznawane za niezbędne w celu obronności, a rozporządzenie określa jedynie to, jakie nieruchomości należy uznać *ex lege* za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa z zaliczeniem nieruchomości do wskazanej kategorii i nie łączyć prawa do zastosowania ulgowej stawki opłaty za użytkowanie. Sąd wskazał również, że jeżeli chodzi o samo rozporządzenie, to zachodzi poważna wątpliwość, czy w przepisie §1 pkt 1 lit. g) chodzi w ogóle o porty morskie, czy też o porty śródlądowe. W trzecim zdaniu sąd stwierdził, że już tylko na marginesie można zaznaczyć, że bez przeprowadzenia przewidzianej w art. 78 i 81 ustawy o gospodarce nieruchomościami procedury aktualizacyjnej stron nie może wiązać wysokość nowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nawet wówczas, gdy *ex lege* zmianie ulegnie stawka procentowa tej opłaty w okresie trwania prawa użytkowania wieczystego.

Co oznaczają stwierdzenia sądu? Po pierwsze, delegacja ze stanowiska rządu wynika, że po pierwsze, delegacja ustawowa zawarta w art. 91 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 niedostatecznie jasno określa w jakim celu ma zostać wydane wskazane w tym przepisie rozporządzenie.

Po drugie, §1 pkt 1 lit. g) rozporządzania Rady Ministrów z 24 sierpnia 2004 r. w sprawie określenia rodzajów nieruchomości uznawanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa nie precyzuje, czy chodzi w nim w ogóle o porty morskie, czy też o porty śródlądowe.

Po trzecie, co jest również istotne w kontekście zmiany ustawy nawet, jeżeli dokonano by zmiany art. 91 ustawy o gospodarce nieruchomościami poprzez precyzyjne określenie w jakim celu ma zostać wydane wskazane w tym przepisie rozporządzenie oraz wydano nowe rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie określenia rodzajów nieruchomości przeznaczonych na cele obronności i bezpieczeństwa państwa precyzujące, że jedną z kategorii nieruchomości oddanych na cele obronności i bezpieczeństwa państwa są nieruchomości położone na terenie portów morskich, to i tak obecne przepisy regulujące procedurę aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego określone w art. 78, 81 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie pozwalają na dokonanie aktualizacji. Biorąc to pod uwagę w imieniu Zarządu Morskich Portów Szczecin i Świnoujście chciałbym wskazać, że proponowana treść art. 91 idzie w dobrym kierunku, ale moim zdaniem wymaga ona doprecyzowania, aby samorządowe kolegia odwoławcze, czy też w pierwszej kolejności prezydenci miast w Szczecinie, Świnoujściu, Gdańsku i Gdyni nie mieli wątpliwości, że nieruchomości określone w nowym rozporządzeniu wydanym na podstawie art. 91 są nieruchomościami oddanymi na cele obronności i bezpieczeństwa państwa.

Dlatego też moim zdaniem przepis art. 91 w stosunku do zaproponowanego brzmienia powinien ulec nieznacznej modyfikacji. Powinien brzmieć w ten sposób: „Rada Ministrów określi w drodze rozporządzenia nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste lub trwały zarząd na cele obronności i bezpieczeństwa państwa w rozumieniu art. 72 ust. 3 pkt 1 ustawy uwzględniając ich przeznaczenie, sposób ich wykorzystania, sposób zagospodarowania, wyposażenie i lokalizacje". Chodzi o to, żeby delegacja ustawowa zawarta w art. 91 w jednoznaczny sposób i wprost odnosiła się do tej preferencyjnej stawki 0,3% w stosunku do nieruchomości oddanych na cele obronności. Teraz są wątpliwości, czy to rozporządzenie określa nieruchomości niezbędne na cele obronności, czy też nieruchomości oddane na cele obronności i bezpieczeństwa państwa. Takiego rozróżnienia dokonał sąd.

Niezależnie od tych zmian chciałbym wskazać również, że moim zdaniem należałoby zmienić art. 72 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, art. 73 ust. 2 tej ustawy oraz art. 221 ust. 3. Te trzy przepisy, które tutaj wskazałem dotyczą procedury aktualizacji opłaty z tytułu użytkowania wieczystego. Jak sąd wskazał w swoim wyroku na obecną chwilę nie mamy tak naprawdę drogi ucieczki, która zdaniem sądu w Szczecinie oczywiście umożliwiłaby zmianę stawki nawet w sytuacji, w której dojdzie do zmiany rozporządzenia. Dlatego też moim zdaniem art. 72 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami powinien otrzymać brzmienie, że „Wysokość stawek procentowych, opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego jest uzależniona od określonego w powszechnie obowiązujących przepisach lub w umowie celu na jaki nieruchomość grunto-

wa została oddana i wynosi”. Tutaj należałoby to wymienić. Chodzi o to, aby wskazać, że źródłem określenia przeznaczenia nieruchomości nie jest tylko cel określony w umowie, ale również cel określony bezpośrednio w przepisach ustawy bądź jak w tym przypadku, w rozporządzeniu. Tego nam tutaj brakuje.

Drugi przepis – art. 73 ust. 2 powinien otrzymać brzmienie: „Jeżeli po oddaniu nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste nastąpi zmiana określonej w powszechnie obowiązujących przepisach stawki opłaty rocznej lub zmiana określonego w powszechnie obowiązujących przepisach lub umowie celu na jaki nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste lub trwała zmiana sposobu korzystania z nieruchomości powodująca zmianę celu, na który nieruchomość została oddana stawkę procentową opłaty rocznej zmienia się stosowanie do nowej obowiązującej stawki lub nowego celu. Przy dokonywaniu zmiany stawki procentowej stosuje się tryb postępowania określony w art. 78, 81”. Chodzi o to, bo przepis art. 73 ust. 2 reguluje procedurę aktualizacji opłaty rocznej. Chodzi o to, aby zmiana rozporządzenia, czy też zmiana ustawy była wskazana wprost jako podstawa do zmiany stawki procentowej. Tego teraz brakuje. W związku z tym sąd wskazał, że nawet jakbyśmy zmienili, czy wydali nowe rozporządzenie na podstawie delegacji zawartych w art. 91, to i tak nie byłoby ścieżki aktualizacyjnej do tego, aby to dokonać.

Kolejnym przepisem, który należy zmienić jest art. 221 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który powinien otrzymać brzmienie: „Jeżeli przy oddaniu nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste nie został określony cel, na który nieruchomość była oddana i cel ten nie wynika z powszechnie obowiązujących przepisów, stawkę procentową opłaty rocznej przyjmuje się stosowanie do celu wynikającego ze sposobu korzystania z nieruchomości”. Ten przepis jest jednym z tych, które dotyczą procedury aktualizacji opłaty. Oczywiście na zakończenie chciałbym wskazać, że tutaj kluczem do tego, aby doszło do skutecznej zmiany tej opłaty rocznej w stosunku do nieruchomości położonych w Szczecinie i Świnoujściu jest właśnie to rozporządzenie, które na podstawie art. 91 ma zostać zawarte, ale tu trzeba byłoby poznać jaka jest jego treść i ewentualnie wskazać, czy to rozporządzenie odniesie skutek jaki zamierzamy osiągnąć. Dziękuję.

**Przewodniczący poseł Piotr Zgorzelski (PSL):**

Dziękuję bardzo. Szanowni państwo, zamykam pierwsze czytanie. Myślę, że będzie okazja do dyskusji w podkomisji, bowiem połączone prezydia Komisji proponują, aby projekt ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami (druk nr 561) skierować do istniejącej podkomisji nadzwyczajnej, której przewodniczącym jest pan poseł Józef Racki. Jeżeli nie usłyszę sprzeciwu, stwierdzę, że połączone Komisje przyjęły propozycję. Nie słyszę sprzeciwu.

Stwierdzam, że projekt został skierowany do podkomisji. Zamykam nasze posiedzenie. Może przypomnę skład podkomisji, bo pan przewodniczący sugeruje: pan poseł Leszek Aleksandrzak, pan poseł Marian Cycoń, pan poseł Henryk Kmiecik, pani poseł Agnieszka Kołacz-Leszczyńska, pani poseł Anna Paluch, pan przewodniczący Józef Racki, pani poseł Dorota Rutkowska, pan poseł Michał Wojtkiewicz i pan poseł Jarosław Żaczek.



k.k.